



Las Palmas de Gran Canaria, a la fecha de la firma electrónica.

Asunto: **CONSULTA SOBRE EL CONCURSO CONVOCADO POR LA AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PALMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO, DE LAS TERMINALES PÚBLICAS DE PASAJEROS DE CRUCEROS EN LOS PUERTOS DE LAS PALMAS, ARRECIFE Y PUERTO DEL ROSARIO.**

Se ha recibido escrito de 17 de marzo de 2021 (R.E. nº 3286) realizando una consulta relativa al concurso convocado por la Autoridad Portuaria de Las Palmas para la construcción y explotación, en régimen de concesión de dominio público, de las Terminales Públicas de Pasajero de Cruceros en los Puertos de Las Palmas, Arrecife y Puerto del Rosario (en adelante el “Concurso”).

De acuerdo con la Base 17ª del Pliego de Bases del Concurso:

«[...].

La APLP no suministrará a los posibles interesados ninguna interpretación verbal sobre el contenido de la documentación expresada en el párrafo anterior. Las consultas que en tal sentido se realicen deberán formularse por escrito presentado en el registro oficial de esta Autoridad Portuaria (sede electrónica en apartado “solicitud de concesión demanial”).

El plazo máximo de recepción de dichas consultas será de hasta un (1) mes antes de la finalización del plazo para la presentación de ofertas.

Las respuestas a las consultas formuladas serán difundidas a través de la web de esta Autoridad Portuaria (www.palmasport.es). [...].».

Analizada la consulta planteada, así como la redacción de los pliegos del Concurso, a continuación se realizan las siguientes aclaraciones:

▪ **Consulta planteada:**

1. «[...].

Se solicita confirmar que, para un espacio dentro de la terminal dedicado a vender comida y bebida (entendido como servicio básico al pasaje), a los efectos de cálculo de la Tasa de Ocupación, SI debe considerarse el tipo de gravamen asociado con ocupación de terrenos para “Actividades portuarias (...) relativas al desarrollo de servicios portuarios, así como otras actividades portuarias comerciales (...)” y no para “Actividades auxiliares o complementarias de las actividades portuarias (...)”.

2. «[...].

Se solicita confirmar que, para un espacio fuera del recinto de la terminal dedicado a vender comida y bebida, a los efectos de cálculo de la Tasa de Ocupación, SI debe considerarse el tipo de gravamen asociado con ocupación de terrenos para “Actividades auxiliares o complementarias de las actividades portuarias (...)” y no para “Actividades portuarias (...) relativas al desarrollo de servicios portuarios, así como otras actividades portuarias comerciales (...)”.



p006754a653a071835d07e50b50407282

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacionDoc/?csv=p006754a653a071835d07e50b50407282>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	08/04/2021 14:04



p006754a653a071835d07e50b50407282

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacionDoc/?csv=p006754a653a071835d07e50b50407282>

3. «[...].

Se solicita confirmar que, para el cálculo de la Tasa de Ocupación, el valor de las instalaciones (Vi) y de la depreciación (Vda) es efectivamente constante a lo largo del tiempo, imputando el mismo valor a instalaciones y depreciación a lo largo de los distintos años de duración de la concesión. Esto porque, atendiendo a la Orden FOM/818/2004, de 24 de marzo, de aplicación de tasas portuarias (<https://www.boe.es/boe/dias/2004/03/31/pdfs/A13582-13590.pdf>), se indica en su página 13583 que “La depreciación del bien se calcula, como es lógico, en función de su valor y de su vida útil. Dicha depreciación reduce la valoración obtenida con arreglo a los valores anteriores”. Asimismo, en el artículo 1 de dicha Orden, punto 4 (página 13584), se indica que “El valor del bien, a efectos de esta tasa, será cero una vez finalizada la vida útil asignada al mismo.”. Estas dos afirmaciones dejan entender que el valor de la instalación se reduce año a año, y por lo tanto la parte correspondiente al valor de la instalación a efectos de la tasa de ocupación también.».

▪ **Respuesta:**

A. Respuesta a los apartados 1 y 2 de la consulta planteada.

Para dar conveniente respuesta a cuanto se ha solicita en los apartados 1 y 2 de la consulta planteada, hemos de partir de:

- Lo dispuesto por el artículo 108 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (en adelante “**TRLPEMM**”), respecto de los servicios portuarios:

«1. Son servicios portuarios las actividades de prestación que sean necesarias para la explotación de los puertos dirigidas a hacer posible la realización de las operaciones asociadas con el tráfico marítimo, en condiciones de seguridad, eficiencia, regularidad, continuidad y no discriminación, y que sean desarrolladas en el ámbito territorial de las Autoridades Portuarias.

2. Tienen la consideración de servicios portuarios los siguientes:

- a) Servicios técnico-náuticos:
 - 1. Servicio de practicaje.
 - 2. Servicio de remolque portuario.
 - 3. Servicio de amarre y desamarre.
- b) Servicio al pasaje, que incluye: el embarque y desembarque de pasajeros, la carga y descarga de equipajes, y la de vehículos en régimen de pasaje.
- c) Servicio de recepción de desechos generados por buques, que incluye: la recepción de los desechos y residuos de los anexos I, IV, V o VI del Convenio MARPOL 73/78, según lo establecido en el artículo 132 de esta ley.
- d) Servicio de manipulación de mercancías, que consiste en la carga, estiba, descarga, desestiba, tránsito marítimo y el trasbordo de mercancías.»

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	08/04/2021 14:04



p006754a653a071835d07e50b50407282

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacionDoc/?csv=p006754a653a071835d07e50b50407282>

- Lo dispuesto por el artículo 129 del TRLPEMM respecto de la definición y alcance del servicio al pasaje:

«1. El servicio al pasaje incluirá:

- a) Servicio de embarque y desembarque de pasajeros, que incluye la organización, control y, en su caso, manejo de los medios necesarios para hacer posible el acceso de los pasajeros desde la estación marítima o el muelle a los buques de pasaje y viceversa.
- b) Servicio de carga y descarga de equipajes, que comprende la organización, control y, en su caso, manejo de los medios necesarios para la recepción de los equipajes en tierra, su identificación y traslado a bordo del buque y su colocación en el lugar o lugares que se establezcan, así como para la recogida de los equipajes a bordo del buque desde el lugar o lugares que se establezcan, su traslado a tierra y su entrega a cada uno de los pasajeros.
- c) Servicio de carga y descarga de vehículos en régimen de pasaje, que incluye la organización, control y, en su caso, manejo de los medios necesarios para hacer posible la transferencia de estos vehículos, en ambos sentidos, entre el muelle o zona de aparcamiento y el buque.

2. No estará incluido en el servicio portuario el manejo de pasarelas, rampas y otros medios mecánicos de la Autoridad Portuaria cuando se efectúe con el propio personal de la misma.».

- Lo dispuesto en la Base 5ª del Pliego de Bases del Concurso respecto del destino de las concesiones, y en las Condiciones 21ª de los Pliegos de Condiciones del Concurso, respecto de la determinación del objeto de las concesiones:

«[...].

Por tanto, cada concesión se destinará a prestar, de forma preferente, los servicios propios de una terminal de tráfico de pasajeros de buques de cruceros y tráficos asimilados al de cruceros turísticos (yates con pasajeros, grandes veleros tipo *Tall Ships*, etc.), siendo éstos como mínimo los siguientes:

- a) Tránsito, embarque y desembarque de pasajeros de buques de cruceros.
- b) Carga y descarga de equipajes de pasajeros de buques de cruceros (al menos en el Puerto de Las Palmas).
- c) Organización de flujos de pasajeros de cruceros en tránsito y de puerto base (al menos en el Puerto de Las Palmas).
- d) Puesta a disposición de los cruceristas de instalaciones propias de terminales de pasajeros, como aseos, servicios de información, señalización y megafonía, etc. Además de las necesarias para cumplimiento de normativa.
- e) Seguridad y protección al pasaje, equipaje (al menos en el Puerto de Las Palmas) y vehículos, conforme al

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	08/04/2021 14:04



p006754a653a071835d07e50b50407282

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacionDoc/?csv=p006754a653a071835d07e50b50407282>

- cumplimiento del Plan de Protección de la Instalación Portuaria (PBIP).
- f) Servicios auxiliares: limpieza, conservación y mantenimiento, climatización, jardinería (si corresponde), etc.
- g) Cualquier otro servicio o actividad ofertado por el licitador que sea aceptado por la APLP (zonas de check-in, cafetería, comercio y servicios, etc.).
- h) Servicios a la Autoridad Portuaria en los accesos, zonas de maniobra y coordinación de actividades empresariales.

Para las actividades incluidas dentro de la definición de servicio portuario al pasaje (esto es, los apartados a, b y c del listado previo), según el art. 129 del TRLPEMM, será condición imprescindible estar habilitado para ello según lo expresado en la Base nº7.

[...].

En cada una de las Terminales se podrá ofrecer otros servicios adicionales ofertados por los licitadores y que sean compatibles con lo indicado en los pliegos del concurso y la normativa de aplicación (normativa portuaria, instrucciones del Director de la APLP, ordenanzas de la APLP, normativas municipales o sectoriales y cualquier otra de aplicación).

Estos servicios adicionales deberán ser convenientemente definidos en la oferta presentada por cada licitador. Entre ellos, a modo de ejemplo, podrán encontrarse los servicios de cafetería/restaurante/bar, quiosco, tienda de souvenirs, punto de información turística, oficinas de alquiler de vehículos, taquillas para pasajeros, farmacia o parafarmacia, o incluso realización de eventos en las instalaciones en momentos que no interfieran o perjudiquen la actividad normal de las escalas de buques de cruceros, en este último caso previa aceptación de la APLP. [...]».¹

- Lo dispuesto en las Condiciones 18ª de los Pliegos de Condiciones del Concurso, respecto del tipo de gravamen aplicable en sede de la Tasa de Ocupación:

«[...]

TIPO DE GRAVAMEN ANUAL: Le será de aplicación lo dispuesto en el artículo 176.1 c) 1º del TRLPEMM para actividades portuarias relacionadas con el intercambio entre modos de transporte, las relativas al desarrollo de servicios portuarios y a otras actividades portuarias comerciales, pesqueras y náutico-deportivas, esto es **5,5% al valor de los terrenos, y, en su caso, 3,5% del valor de las obras e instalaciones, y el 100% del valor de depreciación anual asignada a las instalaciones.**

¹ Redacción correspondiente a la Base 5ª del Pliego de Bases del Concurso, que se concreta para cada una de las terminales en las condiciones 21ª de los Pliegos de Condiciones correspondientes y que, por su práctica identidad y en aras de evitar innecesarias reiteraciones, se dan por reproducidas.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	08/04/2021 14:04



p006754a653a071835d07e50b50407282

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacionDoc/?csv=p006754a653a071835d07e50b50407282>

No obstante lo anterior, en aquellas zonas acotadas, según el proyecto del licitador adjudicatario, donde se desarrollen actividades auxiliares o complementarias de las actividades portuarias (restauración, etc.), se aplicará el tipo de gravamen del **6,5% al valor de los terrenos** y, en su caso, **de las obras e instalaciones y el 100% del valor de depreciación anual asignada a estas últimas**.

Asimismo, en aquellas zonas acotadas, según el proyecto del licitador adjudicatario, donde se desarrollen actividades relativas a usos vinculados a la interacción puerto-ciudad, se aplicará el tipo de gravamen del **7,5% al valor de los terrenos** y, en su caso, **de las obras e instalaciones y el 100% del valor de depreciación anual asignada a estas últimas.**».

Así las cosas, de todo lo anteriormente expuesto se desprende la inviabilidad de subsumir la actividad de venta de comida y bebida dentro del servicio al pasaje, e incardinarla dentro de las actividades portuarias relacionadas con el intercambio entre modos de transporte, las relativas al desarrollo de servicios portuarios, así como otras actividades portuarias comerciales, pesqueras y náutico-deportiva, sin que tal naturaleza pueda hacerse depender de su desarrollo en un espacio interior o exterior al propio edificio de la terminal correspondiente.

Es más, a mayor abundamiento, las propias Condiciones 18ª de los Pliegos de Condiciones del Concurso, señalan la “restauración” como ejemplo de actividad auxiliar o complementaria de las actividades portuarias.

Por tanto, y en atención tanto a lo establecido en los Pliegos de Bases y Condiciones, como en el TRLPEMM, la actividad señalada en la consulta, con independencia de su desarrollo en un espacio interior o exterior al propio edificio de la terminal correspondiente, tendrá la consideración de actividad auxiliar o complementaria de las actividades portuarias, siendo aplicable a la base imponible de la Tasa de Ocupación un tipo de gravamen del 6,5% respecto del valor de los terrenos y, en su caso, de las obras e instalaciones y el 100% del valor de depreciación anual asignada a estas últimas.

Todo ello sin perjuicio que, de la definición que de tal servicio presente el licitador en su oferta, se desprenda que el desarrollo de dicha actividad responde a una efectiva interacción puerto-ciudad, aplicándose en tal caso, a la base imponible de la Tasa de Ocupación, un tipo de gravamen del 7,5% respecto del valor de los terrenos y, en su caso, de las obras e instalaciones y el 100% del valor de depreciación anual asignada a estas últimas.

B. Respuesta al apartado 3 de la consulta planteada.

Para dar conveniente respuesta a cuanto se ha solicitado en el apartado 3 de la consulta planteada, hemos de partir de lo dispuesto por el artículo 175 c) respecto de la base imponible de la Tasa de Ocupación en caso de ocupación de obras e instalaciones:

«[...].

Ocupación de obras e instalaciones. El valor del bien de dominio público ocupado estará integrado por los siguientes conceptos:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	08/04/2021 14:04



p006754a653a071835d07e50b50407282

1.º El valor de los terrenos y de las aguas ocupados.

2.º El valor de las infraestructuras, superestructuras e instalaciones, en el momento de otorgamiento de las mismas, calculado sobre la base de criterios de mercado, y el valor de su depreciación anual. Estos valores, que serán aprobados por la Autoridad Portuaria, permanecerán **constantes** durante el período concesional, y no será de aplicación la actualización anual prevista en el artículo 178.

El cálculo del valor de las obras e instalaciones y del valor de su depreciación se realizará por las Autoridades Portuarias conforme a los siguientes criterios:

2.º 1 Si se trata de un bien construido a cargo de la Autoridad Portuaria y desde la fecha de recepción no han transcurrido más de cinco años, deberá considerarse como valor inicial del bien el coste total de la inversión.

2.º 2 En los restantes casos, el valor del bien se determinará mediante tasación realizada por una sociedad de tasación inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España, salvo cuando se trate de bienes cuyo valor no supere los tres millones de euros, en cuyo caso la tasación podrá realizarse por los servicios técnicos de la Autoridad Portuaria. En ambos casos, el valor del bien se determinará en el momento del otorgamiento, permanecerá constante, y se tomará en consideración, entre otros factores, el uso a que se destine, su estado de conservación y su posible obsolescencia. A los efectos de otorgamiento de nuevas concesiones o autorizaciones, estas valoraciones tendrán una vigencia de cinco años, salvo cuando los bienes hayan sufrido a juicio de la Autoridad Portuaria, desde la última valoración, una alteración significativa en su valor de mercado.

2.º 3 La depreciación anual será el resultado de dividir el valor del bien por su vida útil. En el caso del ordinal 2.º 1 la vida útil se determinará aplicando las tablas de vidas útiles vigentes para los activos integrantes del inmovilizado material de los organismos públicos portuarios. En el caso del ordinal 2.º 2 la vida útil será la que se establezca en la tasación.

2.º 4 En caso de prórroga de la concesión o autorización, se procederá a una nueva tasación de las obras e instalaciones cuando éstas reviertan a la Autoridad Portuaria. [...]».

Por tanto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 175 c) del TRLPEMM, a cuanto se ha planteado en el apartado 3 de la consulta ha de responderse que **los valores de referencia, instalaciones y depreciación, una vez se fijen conforme a lo preceptado legalmente, permanecerán constantes e inmutables durante todo el período concesional correspondiente.**

La presente resolución a la consulta planteada será difundida a través de la página web de la Autoridad Portuaria de Las Palmas, de conformidad con lo dispuesto en la Base 17ª del Pliego de Bases del Concurso.

Puertos de Las Palmas

6

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	08/04/2021 14:04

En cumplimiento de lo dispuesto en la Base 17ª del Pliego de Bases del Concurso, esta Dirección acuerda la publicación del presente escrito en la página web oficial de la Autoridad Portuaria de Las Palmas (www.palmasport.es) para pública consulta de los interesados.

El Director, Francisco Javier Trujillo Ramírez



p006754a653a071835d07e50b50407282

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<https://sede.palmasport.gob.es/validacion/Doc/?csv=p006754a653a071835d07e50b50407282>

Puertos de Las Palmas

7

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	08/04/2021 14:04